

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 79 din 14.04.2025
pentru aprobarea schimbării sediului Centrului pentru Recuperare,
Reabilitare și Educație Specială din cadrul Direcției de Asistență
Socială a Municipiului Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară :

Având în vedere:

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.96/CLM/14.04.2025;

-raportul de specialitate al Direcției de Asistență Socială a municipiului Buzău, înregistrat la nr. 4527 din 14.04.2025 ;

-avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe agricultură, turism și relații internaționale;

-avizul Comisiei pentru sănătate, muncă, familie, protecție socială și protecție copii, persoane vârstnice și persoane cu dizabilități ;

-avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-prevederile Hotărârii nr. 134 din 26.05.2017 a Consiliului Local al Municipiului Buzău privind aprobarea organigramei, numărului de personal și statului de funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Direcției de Asistență a Municipiului Buzău și preluarea Complexului de Servicii pentru Persoane Vârstnice "Alexandru Marghiloman", a Centrului de Urgență de Zi și de Noapte pentru Persoane Adulte fără Adăpost, a Cantinei de Ajutor Social și a Centrului pentru Recuperare, Reabilitare și Educație Specială în structura Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău, cu modificările și completările ulterioare;

-Contractul de subînchiriere nr. 218.208 din 10.12.2024/16.341 din 31.12.2024, încheiat între Municipiul Buzău și Direcția de Asistență Socială a Municipiului Buzău;

-prevederile art. 25, alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 118/2014;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. b), alin.(14), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă schimbarea sediului Centrului pentru Recuperare, Reabilitare și Educație Specială din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău din imobilul situat în municipiul Buzău, strada Pietroasele, nr.11, în imobilul situat în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman, nr. 273.

Art.2.- Direcția de Asistență Socială a Municipiului Buzău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3.- Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor, autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' followed by a long horizontal stroke.

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea schimbării sediului Centrului pentru Recuperare, Reabilitare și Educație Specială din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău

Centrul pentru recuperare, reabilitare și educație specială din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău și-a desfășurat activitatea **în sediul din municipiul Buzău, strada Pietroasele nr. 11**, la parterul Creșei nr.1 – structură a GPP "Boboței din Micro III".

În cursul anului 2024, această unitate de învățământ preșcolar a solicitat eliberarea spațiului ocupat de Centrul pentru recuperare, reabilitare și educație specială deoarece unitatea de învățământ urmează să fie evaluată în vederea obținerii Atestatului privind nivelul calității educației oferite.

Ca urmare a acestui fapt, a fost identificat un alt spațiu pentru sediu, **în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman nr. 273**, la parterul GPP nr. 6, spațiu care să asigure desfășurarea activității Centrului pentru recuperare, reabilitare și educație specială din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău.

Centrul pentru recuperare, reabilitare și educație specială este un serviciu social de zi destinat copiilor încadrați în grad de handicap din municipiul Buzău, a cărui activitate este reglementată de Ordinul Ministerului Muncii și Justiției Sociale nr. 27/2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de zi destinate copiilor.

Pentru buna desfășurare a activității serviciului social – Centrul pentru recuperare, reabilitare și educație specială, precum și pentru punerea în aplicare a prevederilor legale în vigoare, propun să fie adoptat actualul proiect de hotărâre, prin care să fie aprobat noul sediu al Centrului, în imobilul identificat din **municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman nr. 273**, pentru care a fost încheiat Contractul de subînchiriere nr. 218.208 din 10.12.2024/16.341 din 31.12.2024, încheiat între Municipiul Buzău și Direcția de Asistență Socială a Municipiului Buzău.

PRIMAR
CONSTANTIN TOMA



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Direcția de Asistență Socială a Municipiului Buzău
Nr. 4527 din 14.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea schimbării sediului Centrului pentru Recuperare, Reabilitare și Educație Specială din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău

Centrul pentru recuperare, reabilitare și educație specială din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău și-a desfășurat activitatea în sediul din municipiul Buzău, strada Pietroasele nr.11, la parterul Creșei nr.1 – structură a GPP "Boboței din Micro III".

În cursul anului 2024, această unitate de învățământ preșcolar a solicitat eliberarea spațiului ocupat de Centrul pentru recuperare, reabilitare și educație specială deoarece unitatea de învățământ urmează să fie evaluată în vederea obținerii Atestatului privind nivelul calității educației oferite.

Ca urmare a acestui fapt, a fost identificat un alt spațiu pe raza municipiului Buzău, strada Alexandru Marghiloman nr. 273, la parterul GPP nr.6, spațiu care să asigure desfășurarea activității Centrului pentru recuperare, reabilitare și educație specială din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău.

Centrul pentru recuperare, reabilitare și educație specială este un serviciu social de zi destinat copiilor încadrați în grad de handicap din municipiul Buzău, a cărui activitate este reglementată de Ordinul nr. 37/03.09.2019 privind aprobarea standardelor minime de calitate pentru serviciile sociale de zi destinate copiilor și este licențiat, având Licența de funcționare seria LF nr.000083 emisă de Autoritatea Națională pentru Drepturile persoanelor cu Dizabilități, Copii și Adopții la data de 04.07.2020.

De asemenea, conform art. 25, alin. (2) din Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 118/2014 pentru aprobarea în situația în care modificările ce vizează serviciul social deja licențiat se referă la schimbarea sediului acestuia, furnizorul, respectiv Direcția de Asistență Socială a municipiului Buzău are obligația de a transmite toate documentele justificative prevăzute la art. 12 din Legea nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, iar Autoritatea Națională pentru Drepturile persoanelor cu Dizabilități, Copii și Adopții întocmește decizia de încetare a valabilității licenței de funcționare, și se reia procesul de licențiere inițială.

În sensul celor de mai sus, s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

DIRECTOR EXECUTIV
Antonescu Gabriela



CONTRACT DE SUBÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

între,

A/ Municipiul Buzău, cu sediul în Piața Daciei nr. 1, telefon 0238-710562, email : cabinet.primar@primariabuzau.ro, reprezentat prin domnul Constantin Toma, primar, **în calitate de locator**, titular al dreptului de folosință al imobilului situat în municipiul Buzău, strada Alexandru Marghiloman nr. 273, drept deținut conform contractului de închiriere nr. 14.008/2012,

pe de o parte și

B/ Direcția de Asistență Socială a Municipiului Buzău, cu sediul în Piața Daciei nr. 1, reprezentată prin Gabriela Antonescu, director executiv, **în calitate de locator**, pe de altă parte,

Având în vedere:

- adresa nr. 2.097/2024 a Inspectoratului Școlar Județean Buzău, Grădinița cu Program Prelungit "Bobocea din Micro III";
- acordul proprietarului imobilului nr. 1.394/13.11.2024;
- Actul adițional nr. 3 la contractul de închiriere nr. 14.008 din data de 23 august 2012 încheiat între Societatea Comercială BAVOST S.R.L. Buzău și Municipiului Buzău, modificat prin actele adiționale nr. 1 din 01 septembrie 2016 și nr. 2 din 30 august 2022,

au convenit să încheie prezentul contract de subînchiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este închirierea suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință situată la parterul imobilului din strada Alexandru Marghiloman nr. 273, având suprafața utilă de 216,47 m.p., în vederea desfășurării activității Centrului pentru recuperare, reabilitare și educație specială din cadrul Direcției de Asistență Socială a Municipiului Buzău.

Art.2. Suprafața locativă prevăzută la art. 1 este identificată conform planului care constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Art.3. Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul - verbal anexa la contract (Anexa nr. 2).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Închirierea suprafeței locative cu destinație de locuință prevăzută la art. 1 se face începând cu data semnării Procesului – Verbal de predare - primire până la data de 30 septembrie 2027, cu posibilitatea prelungirii, fără a depăși durata de valabilitate a contractului de închiriere nr. 14.008/2012, prezentul contract fiind subsecvent acestuia.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.5. Chiria lunară este de 975 euro, respectiv echivalentul în lei la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din ziua efectuării plății. Chiria se datorează începând cu data preluării în folosință a suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, conform procesului verbal de predare – primire.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art.6. Plata chiriei se va face lunar, cel mai târziu până la data de 15 a lunii ce urmează celei pentru care se face plata, cu ordin de plată în contul RO86TREZ16621A300530XXX deschis la Trezoreria Municipiului Buzău (pentru Municipiul Buzău, cod fiscal 4233874).

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7. Locatarul se obligă:

- a) să plătească lunar chiria, la termenele fixate în contract;
- b) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații;
- c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul suprafeței locative cu altă destinație decât cea de locuință, pe toata durata contractului de închiriere;
- d) să predea locatorului la încheierea contractului, spațiul în stare de folosință și curățenie;
- e) să încheie contracte de furnizare a utilităților și să achite contravaloarea acestora (energie electrică, alimentare cu apă, gaze, salubritate, canalizare, după caz);

Art.8. Obligațiile Locatorului:

- a) să predea locatarului spațiul în stare normală de folosință;
- b) să controleze periodic modul de folosință și de întreținere a spațiului închiriat.

VII. ALTE OBLIGAȚII

Art.9. Locatarul nu poate subînchiria suprafața locativă cu altă destinație decât cea de locuință prevăzută la art. 1.

VIII. NULITATEA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.10. Sunt nule de drept clauzele incluse în contract, care :

- obligă locatarul să recupereze sau să plătească în avans locatorului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina locatorului;
- impun locatarilor să facă asigurări de daune;
- exonerează locatorul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale.

Art. 11. Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face :

- a) la cererea locatarului
- b) la cererea locatorului, atunci când :
 - locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;
 - locatarul nu a respectat clauzele contractuale;
 - prin pierderea calității locatarului a dreptului de a beneficia de suprafața cu altă destinație decât cea de locuință.

Art. 12. Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

IX. ALTE CLAUZE

Art.13. Plata utilităților respectiv: apă, gaze naturale și curent electric se datorează începând cu data preluării în folosință a suprafeței cu altă destinație decât cea de locuință, conform procesului verbal de predare – primire anexă la prezentul contract și va fi făcută de către chiriaș.

Art.14. Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional ce se va constitui anexă la contractul de închiriere.

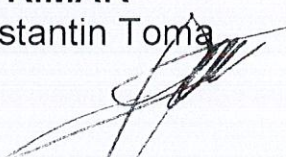
Prezentul contract s-a încheiat în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte contractantă.

Buzău, ____ decembrie 2024

LOCATOR

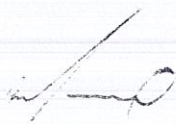
PRIMAR,
PRIMAR

Constantin Toma



DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian Ștefan Ceaușel

ȘEF SERVICIU E.P.L.
Cătălin Manea



CONSILIER JURIDIC

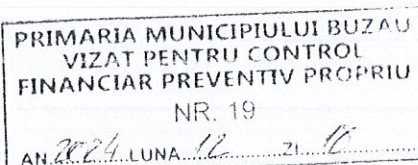


Întocmit Emilia - Izabela Lungu/4 ex

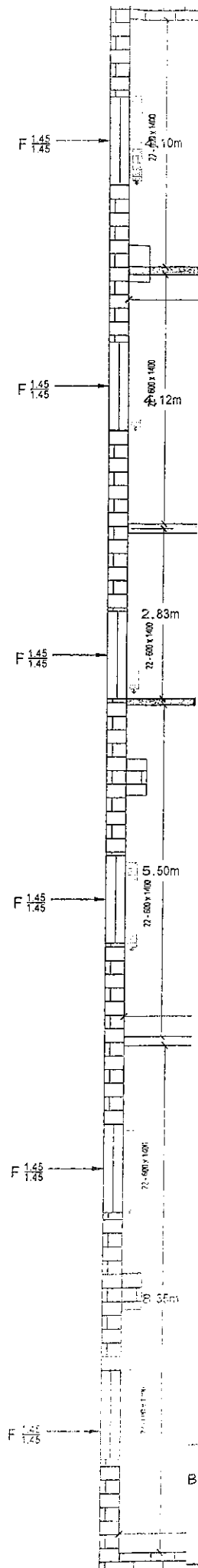
LOCATAR

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
A MUNICIPIULUI BUZĂU
DIRECTOR EXECUTIV

Gabriela Antonescu



Anexa nr. 1
la contractul de subînchiriere
nr. 218.208/2024



BUZĂU	Titlu proiect:	RELOCARE CENTRUL DE EDUCAȚIE ȘI RECUPERARE SPECIALĂ	Planșa 2/2
	Str. Al. Marghiloman, Nr. 273, Mun. Buzău		
Scara: 1:100	Titlu planșă: Plan situație propusă		

ACT ADIȚIONAL NR. 3

la contractul de închiriere nr. 14.008 din data de 23 august 2012
încheiat între Societatea Comercială BAVOST S.R.L. Buzău și Municipiul Buzău, modificat
prin actele adiționale nr. 1 din 01 septembrie 2016 și nr. 2 din 30 august 2022

Părțile contractante, de comun acord, au convenit modificarea contractului după cum urmează:

Art. I – Al. (2) din art. II. "OBIECTUL ÎNCHIRIERII" se completează și va avea următorul conținut:

" Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de locatar pentru desfășurarea activității Grădiniței cu Program Prolungit nr. 6 (la care a fost arondată Grădinița cu Program Normal nr. 14).

Locatarul permite locatarului să încheie un contract de subînchiriere, pentru o parte din imobil, cu Direcția de Asistență Socială a Municipiului Buzău pentru desfășurarea activității Centrului pentru recuperare, reabilitare și educație specială. "

Celelalte dispoziții contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în patru exemplare, câte două pentru fiecare parte contractantă.

Buzău, 13 decembrie 2024

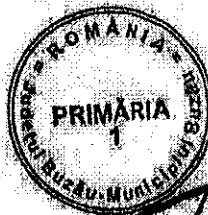
LOCATOR
S.C. BAVOST S.R.L. Buzău
ADMINISTRATOR

[Redacted signature]

[Redacted signature]



LOCATAR
MUNICIPIUL BUZĂU
PRIMAR
Constantin Toma



ȘEF SERVICIU E.P.L.
Cătălin Manea

[Handwritten signature]

CONSILIER JURIDIC

[Handwritten signature]